

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь

Топографо-геодезическое республиканское унитарное
предприятие «Белгеодезия»

Экз. № 1

МАТЕРИАЛЫ

о предоставлении земельного участка для проведения аукциона по
продаже земельного участка в частную собственность граждан
Республики Беларусь для строительства и обслуживания
одноквартирного жилого дома в п. Городище, ул. Тенистая
(участок № 3), Колодищанского сельсовета Минского района Минской
области (объект № 17-2023/К)

Начальник управления геодезии

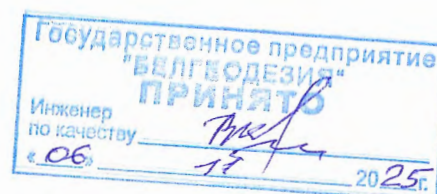
А.А. Пархоменко

Начальник отдела
геодезических работ №3

А.С. Соколов

Исполнитель:
геодезист 1 категории

О.Н. Хомчиц



Минск 2025

Всего в Деле пронумеровано и сброшюровано
42 (сорок два) листа.

Изготовлено в двух экземплярах:

Экз. № 1 – управление землеустройства Минского райисполкома

Экз. № 2 – государственное предприятие «Белгеодезия»
(в электронном виде).

Перечень документов

№ п/п	Наименование документа	Номера листов
1.	Пояснительная записка	3-4
2.	Поручение Колодищанского сельисполкома	5
3.	Справка Колодищанского сельского исполнительного комитета	6
4.	Перечень свободных (незанятых) земельных участков	7
5.	Решение Колодищанского сельисполкома об утверждении градостроительного паспорта земельного участка	8
6.	Градостроительный паспорт земельного участка	9-27
7.	Земельно-кадастровый план земель землепользователей Минского района Минской области	28
8.	Ведомость вычисления площадей контуров по видам земель	29
9.	Перечень землепользователей	30
10.	Расчет кадастровой стоимости земельного участка	31-32
11.	Абрис	33
12.	Журнал полевых измерений с оценкой точности	34
13.	Каталог координат точек поворота границы земельного участка	35
14.	Схема связи (привязки) с объектами местности точек поворота границы земельного участка	36
15.	План границы земельного участка	37
16.	Ведомость вычисления площадей земель с ограничениями (обременениями) прав на земельный участок	38
17.	Сведения об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок	39
18.	Акт об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности	40
19.	Справка о внесении сведений о границе земельного участка в базу данных земельных участков с установленными границами	41
20.	Проект решения	42

Составил:



О.Н. Хомчиц

Пояснительная записка

Оформление материалов о предоставлении земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в п. Городище, ул. Тенистая (участок № 3), Колодищанского сельсовета Минского района Минской области (объект № 17-2023/К) выполнено на основании поручения Колодищанского сельисполкома от 30.10.2025 № 2-21/608 и договора подряда от 08.10.2025 № 196/Д/25 заключённого между Топографо-геодезическим республиканским унитарным предприятием «Белгеодезия» и Колодищанским сельисполкомом.

Материалы оформлены в соответствии с главой 10 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь 13.01.2023 № 32.

Земельный участок находится в пригородной зоне города Минска. Место его размещения соответствует градостроительному паспорту земельного участка, утвержденному решением Колодищанского сельисполкома от 17.11.2023 № 443.

Данный земельный участок включен в перечень свободных (незанятых) земельных участков по Колодищанскому сельсовету для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома.

При обследовании земельного участка на местности установлено, что участок не используется, свободен от застройки, закустарен. Площадь земельного участка составляет 0,1424 га (0,1236 га земель под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями) и 0,0188 га земель под застройкой).

Земельный участок предоставляется с правом вырубki древесно-кустарниковой растительности.

При выполнении работ выявлено несоответствие вида земель части испрашиваемого земельного участка, указанного в земельно-информационной системе фактическому состоянию и характеру земель на местности. В связи с этим, согласно пункту 6.2.3 технического кодекса установившейся практики «Земельно-информационная система Республики Беларусь. Порядок создания, ведения (эксплуатации, обновления)» (610-2023 (33520), вид земель общего пользования площадью 0,0014 га определен по фактическому состоянию – земли под застройкой. Подъезд к участку будет осуществляться по существующей уличной сети п. Городище Колодищанского сельсовета.

Плодородный слой почвы из-под пятен застройки подлежит снятию и использованию для благоустройства территории данного земельного участка.

Колодищанский сельисполком не несет убытков при предоставлении земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома.

Кадастровая стоимость земельного участка составила 73179 рублей 36 копеек.

Землеустроительные работы по установлению границы земельного участка на местности выполнялись в соответствии с требованиями Инструкции о порядке проведения работ по установлению (восстановлению), изменению границ земельных участков, утверждённой постановлением

Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 23 декабря 2022 г. № 44.

Координаты точек поворота границы земельного участка взяты из градостроительного паспорта (объект № 17-2023/К). На местность точки поворота границы земельного участка выносились по координатам инструментальным способом с использованием спутникового приемника в режиме реального времени (RTK) от постоянно действующих пунктов спутниковой системы точного позиционирования Республики Беларусь. Обработка и уравнивание спутниковых измерений выполнялись на персональном компьютере с использованием программного обеспечения «LandStar».

Преобразование координат из ITRS (ITRF2005) в СК-63 выполнялось с помощью программы «Геодезический калькулятор». Граница земельного участка фиксированная, система координат 1963г. (СК-63).

Точки поворота установленной границы земельного участка привязаны к объектам местности промерами лазерным дальномером BOSCH GLM 250 VF с трёх направлений. Вид закрепления точек поворота границы земельного участка указан в каталоге координат.

Точки №№ 1,4 поворота устанавливаемой границы земельного участка совмещены с инструментально проконтролированной в процессе выполнения работ ранее установленной и зарегистрированной границей смежного земельного участка, предоставленного Вербило Александре Петровне (кадастровый номер 623683402101000485), конфигурация и координаты точек поворота границы которого соответствуют фактическому положению на местности.

Составлен акт об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности. Председатель Колодищанского сельисполкома с границей земельного участка на местности ознакомлен и принял закреплённые межевые знаки по акту об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной, восстановленной границей земельного участка на местности.

Камеральная обработка геодезических измерений, вычисление площади земельного участка, а также графические построения выполнены на персональном компьютере с использованием программного обеспечения «GeoBorder» и «aGeodesy Suite 3.2».

Земельный участок имеет ограничения (обременения) прав в использовании:

– 0,1424 га в связи с расположением на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения).

Других ограничений (обременений) прав в использовании земельного участка при визуальном осмотре по наземным признакам, а также на основании сведений, содержащихся в земельно-информационной системе, не выявлено.

Сведения о границе земельного участка внесены в базу данных земельных участков с установленными границами.

Материалы о предоставлении земельного участка для проведения

аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в п. Городище Колодищанского сельсовета Минского района Минской области (объект № 17-2023/К) подготовлены для рассмотрения и принятия решения в установленном порядке.

Составил:



О.Н. Хомчиц

МІНСКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ
Каладзішчанскі сельскі
выканаўчы камітэт
вул. Кароткая, 1А, аг. Калодзішчы,
223051, Мінскі раён
тэл/факс (017) 517 20 30

МИНСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
Колодищанский сельский
исполнительный комитет
ул. Короткая, 1А аг.Колодищи,
223051, Минский район
тел/факс (017) 517 20 30

30.10.2025 № 2-21/608

ад _____

УГ, 02.11

В работе
30.10

Государственное предприятие «Белгеодезия»
пр-т. Машерова, 17, корп. 2
г. Минск

В соответствии с Кодексом Республики Беларусь о земле, решением Минского областного исполнительного комитета от 7 декабря 2022 г. № 1091 «Об определении перечней населенных пунктов и территорий», Колодищанский сельский исполнительный комитет ходатайствует на проведение комплекса землеустроительных работ по разработке проекта отвода, установлению границ земельных участков для проведения аукциона по продаже земельных участков расположенных по адресу:

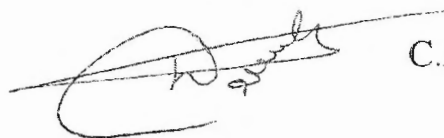
1. Участок № 1, Минская область, Минский район, Колодищанский с/с, п. Городище, ул. Тенистая (объект № 15-2023/К);

2. Участок № 2, Минская область, Минский район, Колодищанский с/с, п. Городище, ул. Тенистая (объект № 16-2023/К);

3. Участок № 3, Минская область, Минский район, Колодищанский с/с, п. Городище, ул. Тенистая (объект № 17-2023/К);

в частную собственность гражданам Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома.

Заместитель председателя



С.В. Дедуль

МІНСКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ
Каладзішчанскі сельскі
выканаўчы камітэт
вул. Кароткая, 1А, аг. Калодзішчы,
223051, Мінскі раён
тэл/факс (017) 517 20 30

МИНСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
Колодищанский сельский
исполнительный комитет
ул. Короткая, 1А аг. Колодищи,
223051, Минский район
тел/факс (017) 517 20 30

30.10.2025 № 2-21/608

ад _____

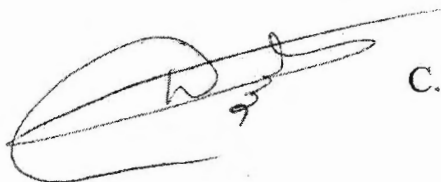
СПРАВКА

Дана настоящая в том, что при предоставлении земельных участков для проведения аукциона по продаже земельных участков в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома расположенных по адресам:

1. Участок № 1, Минская область, Минский район, Колодищанский с/с, п. Городище, ул. Тенистая (объект № 15-2023/К);
2. Участок № 2, Минская область, Минский район, Колодищанский с/с, п. Городище, ул. Тенистая (объект № 16-2023/К);
3. Участок № 3, Минская область, Минский район, Колодищанский с/с, п. Городище, ул. Тенистая (объект № 17-2023/К);

Колодищанский сельисполком убытков не несет. Земельные участки предоставляются с правом вырубki древесно-кустарниковой растительности (при наличии).

Заместитель председателя



С.В. Дедуль

Дедуль С.В., 5172034

Государственное предприятие "БЕЛГЕОДЕЗИЯ"	
Вх. №	3796
« 30 »	10 2025 г.

Утвержден
 решением
 Колодищанского
 сельисполкома
 12.09.2025 № 37д

Перечень свободных (незанятых) земельных участков в населенных пунктах
 Колодищанского сельсовета Минского района
 по состоянию на 12.09.2025

Место расположения земельного участка	Общая (ориентировочная) площадь земельного участка, гектаров	Кадастро-вый номер земельного участка (при наличии)	Целевое назначение земельного участка/назначение земельного участка в соответствии с единой классификацией назначения объектов недвижимого имущества	Возможный вид права на земельный участок	Ограничения (обременения) прав в использовании земельного участка, в том числе земельный сервитут	Сведения об обеспеченности земельного участка инженерной и транспортной инфраструктурой				Примечание	Контактные данные лиц, ответственных за ведение перечня свободных (незанятых) земельных участков
						электричество	газ	вода	подъезд		
п. Городище, ул. Тенистая участок № 1	0,1425		Для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома (согласно классификатору для размещения объектов усадебной застройки (строительства и	Частная собственность			+	+	+	Аукцион	Председатель Колодищанского сельского исполнительного
п. Городище, ул. Тенистая участок № 2	0,1424						+	+	+	Аукцион	

п. Городище, ул. Тенистая участок № 3	0,1424		обслуживания одноквартирного (блокированного) жилого дома, обслуживания зарегистрированной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним квартиры в блокированном жилом доме) код 1 09 02.)				+	+	+	Аукцион	комитета Штраус Лариса Константиновна 517 21 43
аг. Колодищи, ул. Летняя	0,1689						+	+	+	Аукцион	
аг. Колодищи, ул. Серебристая	0,1605						+	+	+	Аукцион	
аг. Колодищи, ул. Энтузиастов	0,1510						+	+	+	Аукцион	
п. Городище, ул. Ясная	0,0070		Дополнительный участок	Частная собственность						Конкурс	
аг. Колодищи, ул. Могилевская	0,0075		Дополнительный участок	Частная собственность						Конкурс	
аг. Колодищи, ул. Вишневая	0,0250		Дополнительный участок	Частная собственность						Конкурс	
д. Глебовичи, ул. Зеленая	0,0250		Дополнительный участок	Частная собственность						Конкурс	
д. Юхновка, ул. Школьная	0,0400		Огородничество	Временное пользование							
д. Юхновка, ул. Я. Коласа	0,0400		Огородничество	Временное пользование							
аг. Колодищи, пер. Узлесный	0,0035		Дополнительный участок	Частная собственность						Конкурс	
аг. Колодищи, ул. Богдановская	0,0085		Дополнительный участок	Частная собственность						Конкурс	
д. Юхновка, ул. Вишневая	0,0200		Огородничество	Временное пользование							



МІНСКІ РАЁННЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ
Каладзішчанскі сельскі
выканаўчы камітэт

МИНСКИЙ РАЙОННЫЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
Колодищанский сельский
исполнительный комитет

РАШЭННЕ

17.11.2023 № 443
аг. Калодзішчы

РЕШЕНИЕ

аг. Колодищи

Об утверждении градостроительного
паспорта земельного участка для
строительства и обслуживания
одноквартирного жилого дома

На основании Указа Президента Республики Беларусь от 14 января 2014 г. № 24 «О мерах по совершенствованию строительной деятельности» и в соответствии п. 4.3 Технического кодекса установившейся практики (ТКП 45-3.01-294-2014 (02250) «Градостроительство. Градостроительный паспорт земельного участка. Состав и порядок разработки».

Колодищанский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

Утвердить градостроительный паспорт земельного участка № 3 для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома, расположенного по ул. Тенистая в п. Городище Колодищанского сельсовета, объект № 17-2023/К: заказчик Государственное учреждение «Центр по обеспечению деятельности бюджетных организаций Минского района: разработчик ОАО «Белкомплекспроект».

Председатель

Л.К.Штраус

Управляющий делами

О.И.Дашкевич



УТВЕРЖДЕНО

Решением Колодищанского
сельского совета



№ 443
От " 17 " 11 2023 года

Заказчик: ГУ "Центр по
обеспечению деятельности
бюджетных организаций
Минского района"

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №3

для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома по адресу
Минская область, Минский район, Колодищанский сельский совет,
п.Городище, ул.Тенистая
Объект № 17-2023/К

Разработчик: ОАО "Белкомплекспроект"

Директор



Главный архитектор проекта

С.В. Кричко

Л.И. Касперович

Минск 2023

СОДЕРЖАНИЕ

градостроительного паспорта на земельный участок

№ п/п	Название раздела	Примечание
1	Содержание градостроительного паспорта на земельный участок	
2-3	Лист согласований	
4-4.1	Общие сведения. Характеристика земельного участка	
5	Регламенты использования и застройки земельного участка (начало)	
6	Регламенты использования и застройки земельного участка (окончание)	
7	Ситуационная схема размещения участка	
8	Схема размещения участка на карте со спутника Земли	
9	Планировочная схема земельного участка М 1:500	
10	Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка М1:500	
11	Инженерно-топографический план М1:500	
12	Фотофиксация территории	
13	Фотофиксация территории	
14	Письмо ГП "Водоканал Минского района" о предоставлении информации о технических возможностях	
15	Письмо УП "МИНГАЗ" о предоставлении информации о технических возможностях	
16	Письмо Минского РЭС о предоставлении информации о технических возможностях	

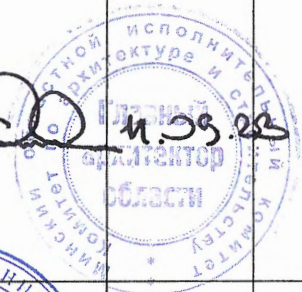
№ 17-2023/К

						№ 17-2023/К					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	п.Городище, ул.Тенистая, Колодищанский сельский совет, Минский район			Стадия	Лист	Листов
ГАП		Касперович			08.23					1	16
Разраб.		Орлёнок			08.23	Содержание градостроительного паспорта на земельный участок			ОАО "Белкомплекспроект"		

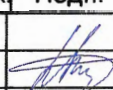
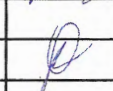
Изм. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

ЛИСТ

согласования градостроительного паспорта земельного участка
№3 по ул. Тенистая в п. Городище (начало)

Организация. Должность	Ф.И.О.	Печать/Подп.	Дата	Примечание
Заместитель председателя по архитектуре и строительству Минского областного исполнительного комитета	Новиков А.В.	 	11.09.2023	
Управление архитектуры и строительства Минского районного исполнительного комитета				
Председатель Колодищанского сельского совета			16.09.2023	
ГП "Водоканал Минского района"				
УП МИНГАЗ		 	11.09.2023	

№ 17-2023/К

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	п.Городище, ул.Тенистая, Колодищанский сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Касперович			08.23			2	
Разраб.		Орлёнок			08.23	Лист согласований	ОАО "Белкомпроект"		

инв. N подл. 1 подпись и дата Взам. инв. N

72

согласования градостроительного паспорта земельного участка
№3 по ул. Тенистая в п. Городище (окончание)

Организация. Должность	Ф.И.О.	Печать/Подп.	Дата	Примечание
Минский РЭС	Бекши В.А.			
Минский районный цех электросвязи				
Минский Линейно-технический цех				

№ 17-2023/К

						№ 17-2023/К			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
						п.Городище, ул.Тенистая, Колодищанский сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Касперович		09.23				3	
Разраб.		Орлёнок		08.23		Лист согласований	ОАО "Белкомплекспроект"		

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Перечень документов, на основании которого разработан градостроительный паспорт

- Договор № 42/23 от 01.08.2023 г.;
- Задание на разработку градостроительного паспорта земельного участка № 42/23;
- Земельно-информационная система Республики Беларусь (ЗИС).
- Инженерно-геодезические изыскания выполнены ОАО "Белкомкомплекспроект" геослужба в августе 2023 г.
- Информационные письма организаций, выдающих технические условия.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Участок сформирован на аукцион для продажи в частную собственность.

Предполагаемое назначение участка - для строительства и обслуживания
одноквартирного жилого дома

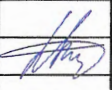
По данным Геопортала земельно-информационной системы Республики Беларусь Свидетельство о государственной регистрации информационной системы от 19 августа 2014 года №В-0115-01-2014, владелец информационной системы – Республиканское унитарное предприятие «Проектный институт Белгипрозем», испрашиваемый земельный участок в границах п.Городище расположен на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения, водозабор "Волма" (третий пояс)). Наименование документа, определяющего ограничение - решение Минского РИК №5666 от 01.10.2021г.. При проектировании, строительстве и эксплуатации земельного участка соблюсти требования и рекомендации Водного Кодекса Республики Беларусь №149-З от 30.04.2014 г. ст. 53 "Режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в водоохранных зонах". По территории земельного участка не проходят инженерные сети. Земельный участок расположен вне СЗЗ объектов различного назначения.

На территории участка отсутствуют сооружения, а также иные здания и строения. На территории участка присутствует древесно-кустарниковая растительность лиственных и хвойных пород (береза, сосна).

Рельеф участка ровный.

Возможность подъезда к испрашиваемому участку предусматривается от ул. Тенистая.

Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

						№ 17-2023/К			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата				
ГАП		Касперович			08.23	п.Городище, ул.Тенистая, Колодищанский сельский совет, Минский район		Стадия	Лист
									4
Разраб.		Орлёнок			08.23	Общие сведения. Характеристика земельного участка.		ОАО "Белкомкомплекспроект"	

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (окончание)

Согласно письму МРЭС филиала "Минские электрические сети" от 28.08.2023 г. № 16/1044, для испрашиваемого участка в п.Городище есть возможность подключения к сети электроснабжения с установкой дополнительной подставной опоры, с возможной к выделению мощностью 6,5 кВт, трехфазной нагрузки.

Согласно письму УП "Мингаз" от 17.08.2023 г. № 02-28/1232, техническая возможность газоснабжения испрашиваемого участка в п. Городище имеется от существующего газопровода среднего давления Д=63мм (полиэтилен) со строительством газопроводов-вводов из полиэтиленовых труб.

Согласно письму Водоканала Минского Района, сети водоснабжения и водоотведения отсутствуют. Присоединение к сетям водоснабжения в районе объекта возможно, при условии согласия собственника либо предусмотреть индивидуальную артезианскую скважину на территории земельного участка.

Для водоотведения проектируемого объекта предусмотреть строительство индивидуального гидроизолированного септика достаточного объема.

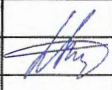
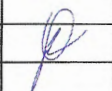
Для подключения к сетям связи требуется получить ТУ РУП "Белтелеком", разработать и согласовать проектно-сметную документацию.

На схеме инженерно-технического обеспечения земельного участка в М 1:500 показаны предполагаемые места подключения коммуникаций для данного земельного участка к инженерным сетям населенного пункта и возможная трассировка перспективных инженерных сетей для подключения участка, которые следует запроектировать и построить после получения технических условий у заинтересованных организаций. Точные места подключений коммуникаций определяются после получения технических условий и разработки проектной документации. Проектирование и строительство участков всех инженерных сетей от возможных точек подключения к сетям населенного пункта до ввода на земельный участок является обременением к данному земельному участку, что предполагает дополнительные материальные расходы для застройщика.

Планировочные ограничения:

- соблюдение минимальных противопожарных и санитарно - бытовых разрывов, охранных зон инженерных сетей с учётом требований и рекомендаций действующих ТНПА;
- необходимость соблюдения требований Санитарных норм, правил и гигиенических нормативов действующих на территории Республики Беларусь;
- соблюдение правил и рекомендаций Водного кодекса Республики Беларусь и Закона о растительном мире.

№ 17-2023/К

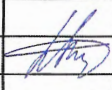
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГАП		Касперович			08.23	п.Городище, ул.Тенистая, Колодищанский сельский совет, Минский район	Стадия	Лист
Разраб.		Орлёнок			08.23	Общие сведения. Характеристика земельного участка.		Листов
						ОАО "Белкомплекспроект"		

Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (начало)

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
1	Функциональное назначение земельного участка и его частей	Для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома
2	Состав объекта строительства	Многоквартирный жилой дом с хозяйственными постройками, согласно главе 6.3, СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов"
3	Показатели по вместимости объектов строительства	Многоквартирный жилой дом для проживания одной семьи
4	Требования к расположению объектов на земельном участке	В соответствии с ограничениями, установленными в разрешении на строительство, в соответствии с действующим законодательством, В соответствии с требованиями рекомендациями следующих ТНПА: 1. п.6.3.9-6.3.13, СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов" 2. СН 3.02.01-2019 "Жилые здания. Строительные нормы"; 3. СН 2.02.05-2020 "Пожарная безопасность зданий и сооружений"
5	Площадь земельного участка, га (кв.м)	0,1424 га (1424 м ²)
6	Коэффициент интенсивности застройки земельного участка (отношение суммарной площади пола всех этажей зданий (здания) во внешних габаритах к площади земельного участка)	0,15-0,80
7	Коэффициент застройки земельного участка (отношение площади застроенной части земельного участка к площади участка)	0,15-0,55
8	Озеленение, % (доля площади земельного участка обязательная к озеленению)	30-45%
9	Архитектурные требования к элементам фасадов, кровли и т.д.	Проект жилого дома рекомендовано согласовать с территориальным подразделением архитектуры местного исполнительного органа
10	Максимально предельные значения высоты застройки	Высотой до 7 метров и архитектурной высотой до 12 метров, согласно п.3.1, п.3.4 и п. 5.5.1 СН 3.02.07-2020 «Объекты строительства. Классификация».
11	Требования по обеспечению парковок и стоянок, минимальному количеству машино-мест, размещаемых на земельном участке	Предусматривать возможность размещения мест для хранения личного транспортного средства на территории участка
12	Требования к размещению на земельном участке художественно-декоративных композиций и малых архитектурных форм	Согласно требованиям ТКП 45-3.02-69-2007 "Благоустройство территорий. Озеленение. Правила проектирования и устройства".
13	Требования по характеру благоустройства и озеленения земельного участка	Согласно требованиям СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов" в местах свободных от застройки, проезда, тротуара обеспечить устройство газона.

№ 17-2023/К

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГАП		Касперович			08.23
Разраб.		Орлёнок			08.23

п.Городище, ул.Тенистая, Колодищанский сельский совет, Минский район

Стадия

Лист

Листов

ОАО

"Белкомплекспроект"

Регламенты использования и застройки земельного участка (начало)

РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (окончание)

№ п/п	Вид требования	Содержание требования
14	Требования к ограждению земельного участка	Согласно п. 6.3.18-6.3.20 СН 3.01.03-2020 "Планировка и застройка населенных пунктов"
15	Максимально предельные показатели инженерных нагрузок (по каждому ресурсу)	<u>Электроснабжение:</u> требуется установка дополнительной подставной опоры. Возможная к выделению мощность - 6,5 кВт, трехфазной нагрузки. Строительство осуществить за счет собственных средств победителя аукциона-землепользователя (далее - застройщик); <u>Газоснабжение:</u> согласно расчетным показателям инженерных нагрузок, со строительством газопровода-ввода; <u>Водоснабжение:</u> 2,2 м3/сут.; <u>Водоотведение:</u> индивидуальный гидроизолированный септик; <u>Перед началом проектирования следует запросить ТТ у заинтересованных организаций.</u>
16	Обременения (необходимость сноса зданий и сооружений, древесно-кустарниковой растительности, демонтаж или перекладка инженерных сетей и т.д.)	1. Соблюдение пожарных и бытовых разрывов, охранных зон инженерных сетей в соответствии с действующими ТНПА. 2. Все указанные у этом пункте мероприятия потребуют от застройщика дополнительных материальных затрат: - проведение инженерно-геологических изысканий перед началом строительства (при необходимости); - выемка торфа (при необходимости); - необходимость проектирования и строительства участков всех инженерных сетей от предполагаемого места подключения к сетям населенного пункта до ввода на земельный участок; - необходимость проектирования и строительства подъезда; - необходимость выполнения работ по организации рельефа для подготовки территории участка к строительству; -устройство системы водоотвода поверхностного стока (при необходимости).
17	Мероприятия по охране и использованию материальных недвижимых историко-культурных ценностей и зон их охраны	Территория не является охраняемой историко-культурной ценностью
18	Мероприятия по обращению с отходами. Мероприятия по охране окружающей среды и рациональному использованию природных ресурсов	- устройство индивидуального гидроизолированного септика; - соблюдение режима охраны 3-го пояса источников и систем питьевого водоснабжения; - вывоз отходов ТБО выполняется согласно решению исполнительного комитета
19	Мероприятия по обеспечению безбарьерной среды обитания для физически ослабленных лиц	При наличии физически ослабленных лиц обеспечить все необходимые мероприятия по доступу в соответствии с действующими техническими нормативными правовыми актами.
20	Особые условия	Перед началом строительства следует проверить участок на отсутствие залегания торфяных грунтов. При наличии торфа следует принять необходимые меры. Иные условия - согласно решению Колодищанского поселкового совета. Возмещение затрат выполнить в соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 01.04.2014 №298 "об утверждении положения о порядке возмещения лицом, которому предоставлен земельный участок, затрат на строительство, в т.ч. проектирование, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к такому земельному участку".

Документ разработан для формирования земельного участка для проведения аукциона.

Информация, представленная в данном документе является предварительной и подлежит уточнению при разработке проектной документации в соответствии с действующими ТНПА.

№ 17-2023/К

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
ГАП		Касперович			08.23	п.Городище, ул.Тенистая, Колодищанский сельский совет, Минский район	Стадия	Лист
Разраб.		Орлёнок			08.23	Регламенты использования и застройки земельного участка (окончание)	6	Листов
							ОАО	
							"Белкомпроект"	

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



Условные обозначения

- Местоположение испрашиваемого земельного участка
- Существующая застройка
- Возможность размещения земельных участков в перспективе

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГАП		Касперович			08.23
Разраб.		Орлёнок			08.23

№ 17-2023/К

п.Городище, ул.Тенистая, Колодищанский сельский совет, Минский район

Ситуационная схема размещения участка

Стадия	Лист	Листов
	7	

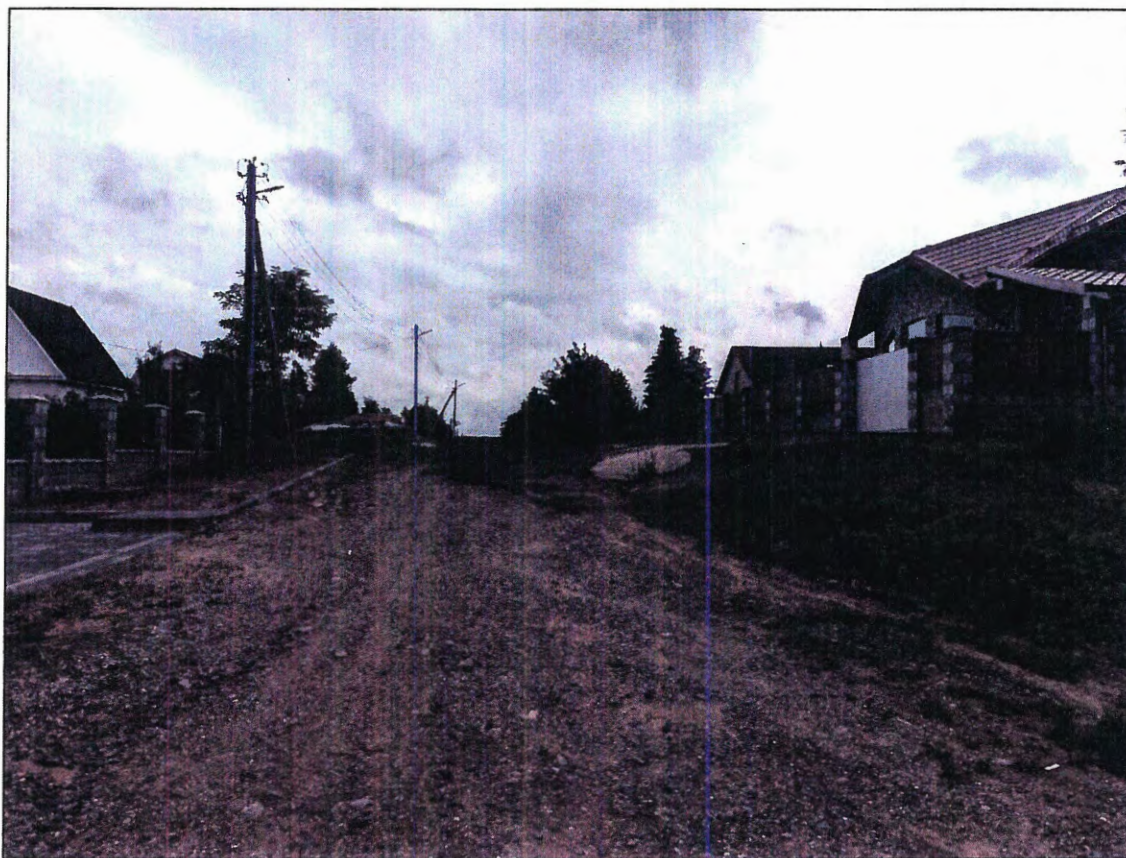
ОАО
"Белкомлекспроект"

Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

Вид 1



Вид 2



Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГАП		Касперович			08.23
Разраб.		Орлёнок			08.23

№ 17-2023/К

п.Городище, ул.Тенистая, Колодищанский
сельский совет, Минский район

Фотофиксация территории

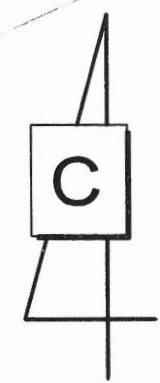
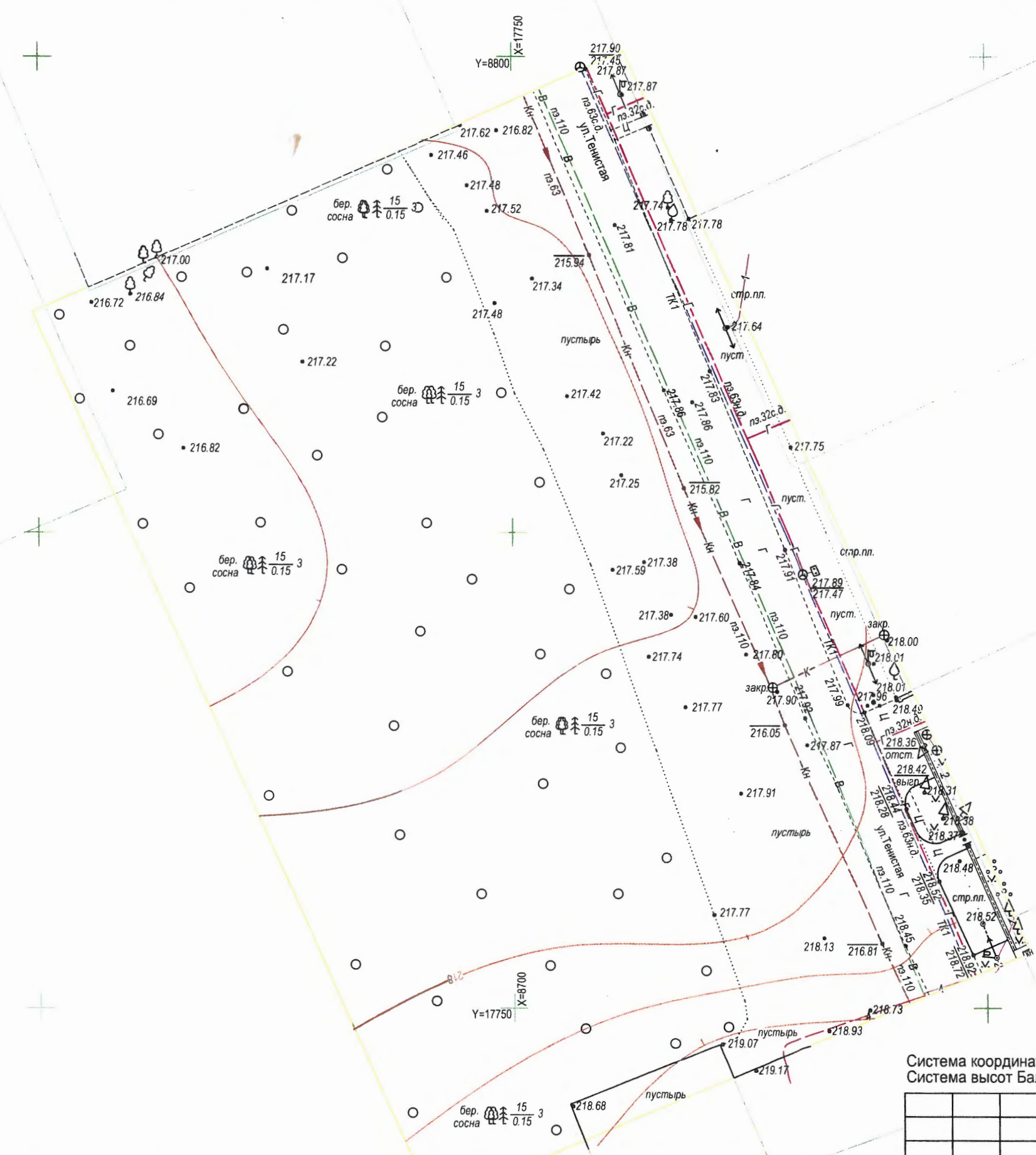
Стадия	Лист	Листов
	12	

ОАО
"Белкомплекспроект"

Ситуационный план



Участок работ



Геослужба
Минский областной исполнительный комитет
Открытое акционерное общество
«БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»
Топосъемка выполнена в 2023 г.
СОГЛАСОВАНА
№ 3210-23
«16» 08 2023 г.
Нач.геослужбы В.А.Назаренко

Система координат г.Минска
Система высот Балтийская

Заявление: № 3210 от 08.08.2023

Пл.+8+17;3,4,7,8

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГАП	Касперович				08.23

№ 17-2023/К
д.Городище, ул. Тенистая, Колодищанский
сельский совет, Минский район
Инженерно-топографический план
М 1:500

Стадия Лист Листов
"Белкомкомплекспроект"
ОАО

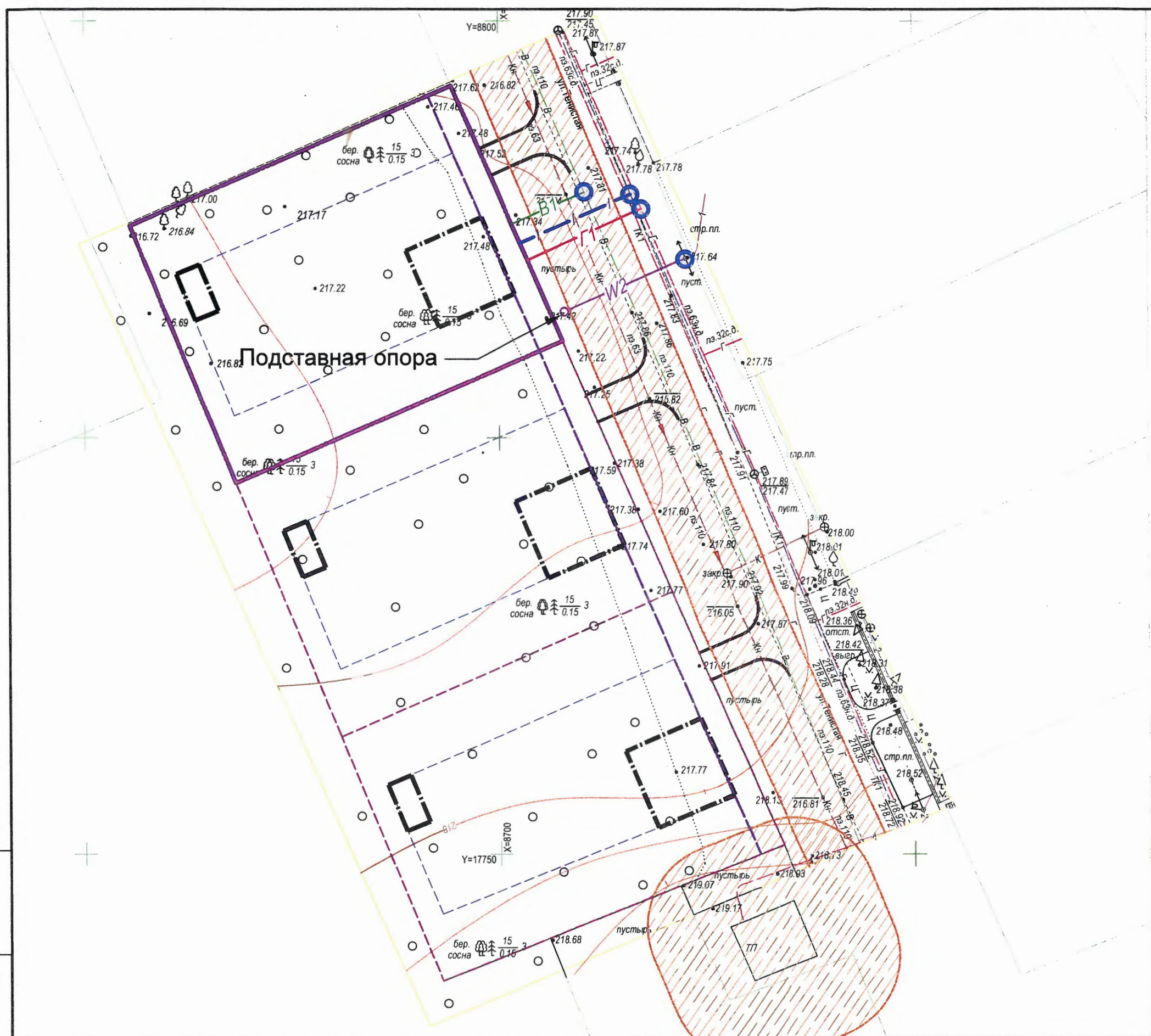
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Директор	Кричко				08.23
Нач. Геослужбы	Лазаренко				08.23
Специалист	Абраменко				08.23

42/23
Изготовлению градостроительных паспортов в
интересах Бюджетной организации
Заказчик: ОАО "Белкомкомплекспроект"

Стадия	Лист	Листов
	1	1
ОАО "Белкомкомплекспроект"		

ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН
М 1:500
ВЫСОТА СЕЧЕНИЯ РЕЛЬЕФА 0.5 М

Взам. инв. N
Подп. и дата
Инва. N подл.



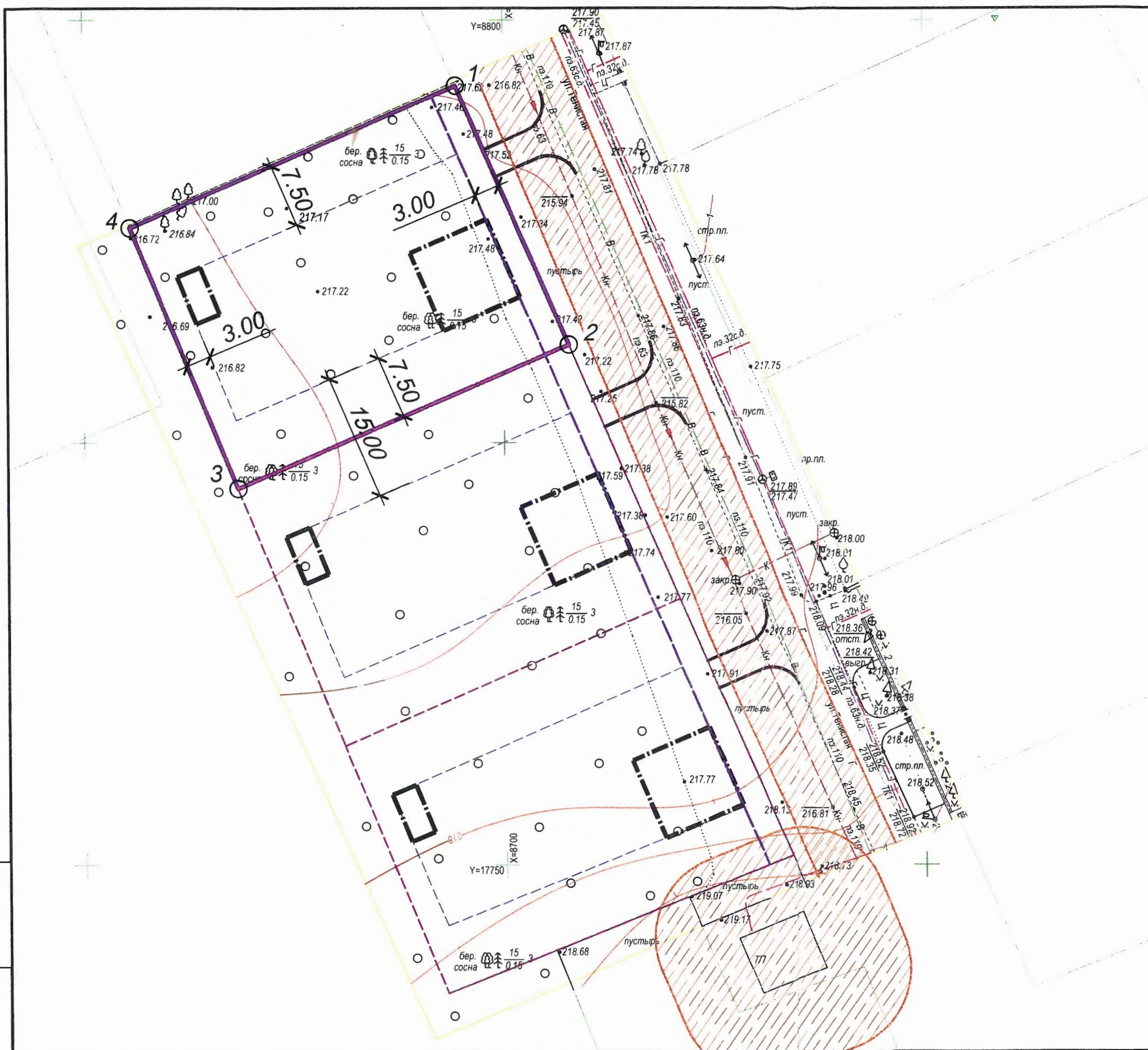
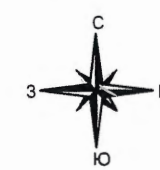
Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Линия регулирования застройки
- Рекомендуемое размещение зданий
- Подъезд, который следует запроектировать и построить (рекомендуемое размещение)
- Законодательно зарегистрированные границы земельных участков
- Граница застройки на земельном участке*
- Перспективные земельные участки
- Охранная зона существующих инженерных сетей (запрещается строительство зданий и сооружений)
- Водопровод
- Газоснабжение
- Электроснабжение
- Сети связи
- Предполагаемое место подключения проектируемых сетей к существующим

Ина. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

*Противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями на соседних участках принимаются в соответствии с Таблицей 7, СН 2.02.05-2020 "Пожарная безопасность зданий и сооружений" в зависимости от степени огнестойкости зданий и сооружений. Здания и пожарные отсеки по функциональной пожарной опасности относятся к классу Ф1.4 для многоквартирных жилых домов (пожарные отсеки в соответствии с Таблицей Г.2, приложение Г).

						№ 17-2023/К			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	д.Городище,ул.Тенистая, Колодищанский сельский совет, Минский район	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Касперович			08.23			10	
Разраб.		Орлёнок			08.23	Схема инженерно-технического обеспечения земельного участка М 1:500	"Белкомплекспроект" ОАО		



Система координат г.Минска

№ точки	координаты участка
1	X=8792.1845 Y=17744.3318
2	X=8761.5630 Y=17757.7060
3	X=8744.5521 Y=17718.2272
4	X=8775.3662 Y=17705.4713

Условные обозначения

- Граница земельного участка
- Линия регулирования застройки
- Рекомендуемое размещение зданий
- Подъезд, который следует запроектировать и построить (рекомендуемое размещение)
- Законодательно зарегистрированные границы земельных участков
- Граница застройки на земельном участке*
- Перспективные земельные участки
- Охранная зона существующих инженерных сетей (запрещается строительство зданий и сооружений)

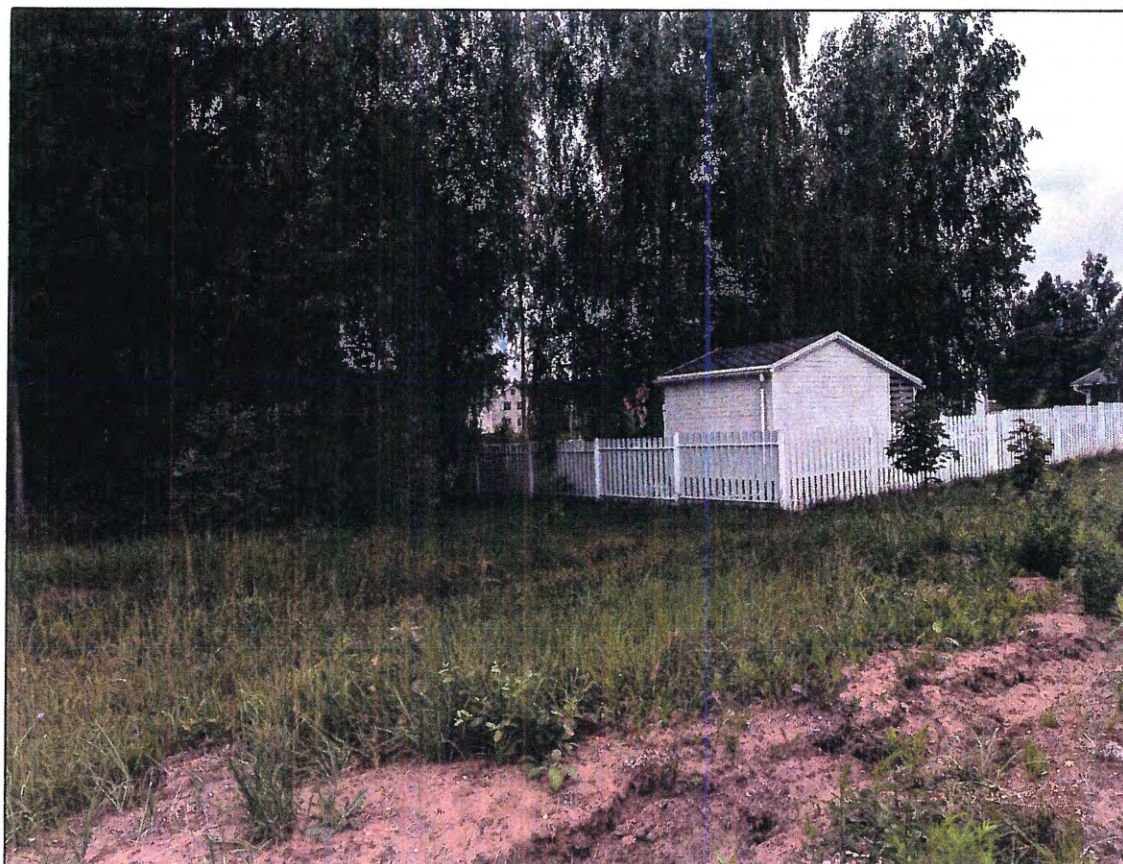
Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

*Противопожарные разрывы между зданиями и сооружениями на соседних участках принимаются в соответствии с Таблицей 7, СН 2.02.05-2020 "Пожарная безопасность зданий и сооружений" в зависимости от степени огнестойкости зданий и сооружений. Здания и пожарные отсеки по функциональной пожарной опасности относятся к классу Ф1.4 для многоквартирных жилых домов (пожарные отсеки в соответствии с Таблицей Г.2, приложение Г).

№ 17-2023/К					
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГАП		Касперович			08.23
Разраб.		Орлёнок			08.23
д.Городище, ул. Тенистая, Колодищанский сельский совет, Минский район				Стадия	Лист
Планировочная схема земельного участка М 1:500				9	Листов
"Белкомпроект"				ОАО	

отх

Вид 3



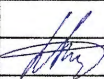
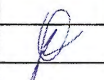
Вид 4



Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

						№ 17-2023/К				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	п.Городище, ул.Тенистая, Колодищанский сельский совет, Минский район		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Касперович			08.23	Фотофиксация территории			13	
Разраб.		Орлёнок			08.23			ОАО "Белкомплекспроект"		

23

Мінскі раённы
выканаучы камітэт

ВЫТВОРЧАЕ КАМУНАЛЬНАЕ
УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«ЖКГ МІНСКАГА РАЁНА»

КАМУНАЛЬНАЕ ДАТЧЫНАЕ
ВЫТВОРЧАЕ УНІТАРНАЕ ПРАДПРЫЕМСТВА
«ВОДАКАНАЛ МІНСКАГА РАЁНА»

(Дзяржаўнае прадпрыемства
«ВОДАКАНАЛ МІНСКАГА РАЁНА»)

а.г.Лясны, 3, 223040, Мінскі раён,
Тел. 392 21 54 ; e-mail: info@vodokanalmr.by
р/с ВУ74РЈСВ30120567331000000933 ЦБУ № 114
ОАО «Приорбанк» г. Минска, пр.Партизанскі 56/2,
РЈСВВУ2Х, УНП 691536883 ОКПО 301970816000

Минский районный
исполнительный комитет

ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ КОММУНАЛЬНОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЖКХ МИНСКОГО РАЙОНА»

КОММУНАЛЬНОЕ ДОЧЕРНЕЕ
ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ВОДОКАНАЛ МИНСКОГО РАЙОНА»

(Государственное предприятие
«ВОДОКАНАЛ МИНСКОГО РАЙОНА»)

а.г. Лесной, 3, 223040, Минский район,
Тел. 392 21 54 ; e-mail: info@vodokanalmr.by
р/с ВУ74РЈСВ30120567331000000933 ЦБУ № 114
ОАО «Приорбанк» г. Минска, пр.Партизанский 56/2,
РЈСВВУ2Х, УНП 691536883 ОКПО 301970816000

02.08.2023 №1-11/2525
На №01-12/548 от 28.07.2023

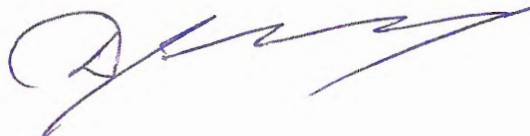
ОАО "Белкомплекспроект"

О предоставлении информации

Государственное предприятие «Водоканал Минского района» по вопросу предоставления информации о возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения сообщает следующее.

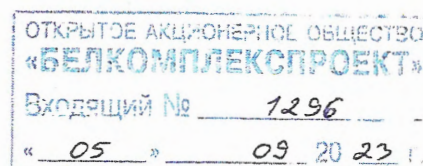
В районе размещения земельных участков №1, №2, №3 для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов, расположенных по ул. Тенистая в п. Городище Минского района, сети водоснабжения и водоотведения на балансе предприятия отсутствуют.

Директор



Д.Н. Дрозд

Новак Л. Н. (017) 265-39-99
Голуб В.В. (029) 696-04-51





Міністэрства энергетыкі Рэспублікі Беларусь

Дзяржаўнае вытворчае аб'яднанне
па паліву і газіфікацыі «Белпалівагаз»
(ДВА «Белпалівагаз»)



**Вытворчае
рэспубліканскае унітарнае
прадпрыемства «МІНГАЗ»
(УП «МІНГАЗ»)**

вул. Батанічная, 11, 220037, г. Мінск, Рэспубліка Беларусь
Тэл. (017) 2992880, факс (017) 2853633
e-mail: root@mingas.by, http://mingas.by
р/р ВУ17АКВВ30121087600145300000 у філ. № 514 ААТ
«ААБ Беларусбанк»,
БІК АКВВВУ21514, УНП 100308563, ОКПО 03000992



17.08.2023 № 02-28/ 1232
На № 01-12/549 от 28.07.2023

Техническая возможность

Министерство энергетики Республики Беларусь
Государственное производственное объединение
по топливу и газификации «Белтопгаз»
(ГПО «Белтопгаз»)

**Производственное
республиканское унитарное
предприятие «МИНГАЗ»
(УП «МИНГАЗ»)**

ул. Ботаническая, 11, 220037, г. Минск, Республика Беларусь
Тел. (017) 2992880, факс (017) 2853633,
e-mail: root@mingas.by, http://mingas.by
р/р ВУ17АКВВ30121087600145300000 в филиале № 514 ОАО
«АСБ Беларусбанк», БИК АКВВВУ21514, УНП 100308563,
ОКПО 03000992

ОАО «БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»

Предприятие «МИНГАЗ» сообщает, что техническая возможность газоснабжения многоквартирных жилых домов (для разработки градостроительных паспортов земельных участков), расположенных на земельных участках Колодищанского с/с Минского района:

- №№ 1-3 по ул.Тенистой в п.Городище, имеется от существующего газопровода среднего давления $D=63\text{мм}$ (полиэтилен) по ул.Тенистой со строительством газопроводов-вводов из полиэтиленовых труб.

- №4 по пер.Ясному в п.Городище, имеется от существующего газопровода среднего давления $D=32\text{мм}$ (полиэтилен) по пер.Тенистому со строительством газопровода-ввода из полиэтиленовых труб.

Вышеуказанный газопровод (нормативный срок эксплуатации – 50 лет), в т.ч. газопроводы-вводы, введен в эксплуатацию 12.09.2007, передан на баланс УП «МИНГАЗ» (затраты, переданные на баланс предприятия, составляли 113 814 900 неденом.руб.), заказчиком по строительству газопровода выступало УП «МИНГАЗ», потребителем являлся ПК «Газ-Городище».

- №5 по ул.Березовой в аг.Колодищи, имеется от существующего газопровода среднего давления $D=32\text{мм}$ (полиэтилен) по ул.Березовой со строительством газопровода-ввода из полиэтиленовых труб.

Вышеуказанный газопровод (нормативный срок эксплуатации – 50 лет), в т.ч. 8 газопроводов-вводов, введен в эксплуатацию 10.07.2014, передан на баланс УП «МИНГАЗ» (затраты, переданные на баланс предприятия, составляли 1 424 256 215 неденом.руб.), заказчиком по строительству газопровода выступал КИЗ «Землеустроитель».

- №№ 6, 7 по ул.Самоцветной в аг.Колодищи, имеется от существующего газопровода среднего давления $D=32\text{мм}$ (полиэтилен) по ул.Самоцветной со строительством газопроводов-вводов из полиэтиленовых труб.

- №8 по ул.Энтузиастов в аг.Колодищи, имеется от существующего газопровода среднего давления $D=110-63\text{мм}$ (полиэтилен) по ул.Энтузиастов – пер.Облачному со строительством газопровода-ввода из полиэтиленовых труб.

Вышеуказанный газопровод (нормативный срок эксплуатации – 50 лет) введен в эксплуатацию 02.12.2015, обслуживается УП «МИНГАЗ» по договору, заключенному с ПК «Полигон-Центр». Инвестором строительства газопровода среднего давления являлся ПК «Полигон-Центр».



- №№9-13 в д.Липовая Колода, имеется по одному из двух вариантов:

1) от существующего газопровода среднего давления $D=63\text{мм}$ (полиэтилен) по ул.Липовой в районе жилого дома №14 со строительством участка распределительного газопровода из полиэтиленовых труб.

Вышеуказанный газопровод (нормативный срок эксплуатации – 50 лет) введён в эксплуатацию 06.02.2014, передан на баланс УП «МИНГАЗ, заказчиком по строительству газопровода выступало УП «МИНГАЗ», инвестором являлся ПК «ГлебковичиГАЗ» или

2) от существующего газопровода среднего давления $D=63\text{мм}$ (полиэтилен) по пер.Брусничному со строительством участка распределительного газопровода из п/э труб.

Вышеуказанный газопровод (нормативный срок эксплуатации – 50 лет) введён в эксплуатацию 23.01.2017 и передан на баланс УП «МИНГАЗ», инвестором являлся ПК «ГлебковичиГАЗ».

В соответствии с Положением о порядке расчёта размера частичного возмещения гражданам средств при подключении новых потребителей природного газа к объектам газораспределительной системы, построенным с привлечением средств граждан, утверждённого Постановлением Совета Министров РБ от 06.07.2020 №403, вопрос выдачи технических условий на газоснабжение нового потребителя будет рассмотрен после принятия решения о необходимости (или отсутствии таковой) частичного возмещения затрат гражданам, за средства которых осуществлялось строительство данного газопровода. **При строительстве новых объектов газораспределительной системы и присоединении их к действующим объектам газораспределительной системы, построенным с привлечением средств граждан, расчёт размера частичного возмещения средств гражданам не производится и затраты им не возмещаются.**

Начальник ПТУ

В.В.Яскевич



МИНСКЭНЕРГО

Мінскае рэспубліканскае унітарнае
прадпрыемства электраэнергетыкі
«МИНСКЭНЕРГА»

ФІЛІАЛ

МИНСКИЯ ЭЛЕКТРЫЧНЫЯ СЕТКІ МІНСКІ РАён ЭЛЕКТРЫЧНЫХ СЕТАК

223012, г.п. Мачулишчы, ул. Маладзёжная, 30,
тэл. (017)5168156, факс. (017)5168152

Минское республиканское унитарное
предприятие электроэнергетики
«МИНСКЭНЕРГО»

ФИЛИАЛ

МИНСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ МИНСКИЙ РАЙОН ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ

223012, г.п. Мачулиши, ул. Молодёжная, 30,
тел. (017)5168156, факс. (017)5168152

28.08.2023 № 16/1044
На № 01-12/550 ад 28.07.2023

ОАО «БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»

О предоставлении информации

Минский район электрических сетей филиала "Минские электрические сети" РУП "Минскэнерго" рассмотрел Ваше письмо № 01-12/550 от 28.07.2023 года по вопросу подключения к сетям электроснабжения участков многоквартирных жилых домов, предполагаемых к строительству:

участок №1 - №3 - п. Городище, ул. Тенистая - есть возможность подключения к существующим сетям с установкой дополнительной подставной опоры, с возможной к выделению мощностью 6,5 кВт, трехфазной нагрузки;

участок №4 - п. Городище, пер. Ясный - есть возможность подключения к существующим сетям с установкой дополнительной подставной опоры, с возможной к выделению мощностью 6,5 кВт, трехфазной нагрузки;

участок № 5 - аг. Колодищи, ул. Березовая, участок № 6, №7 - аг. Колодищи, ул. Самоцветная, участок №8 - аг. Колодищи, ул. Энтузиастов - есть возможность подключения к существующим сетям электроснабжения мощностью 15 кВт, трехфазной нагрузки;

участок № 9 - участок № 12 - д. Липовая Колода - для осуществления подключения необходимо выполнить строительство отдельной ВЛИ-0,38 кВ.

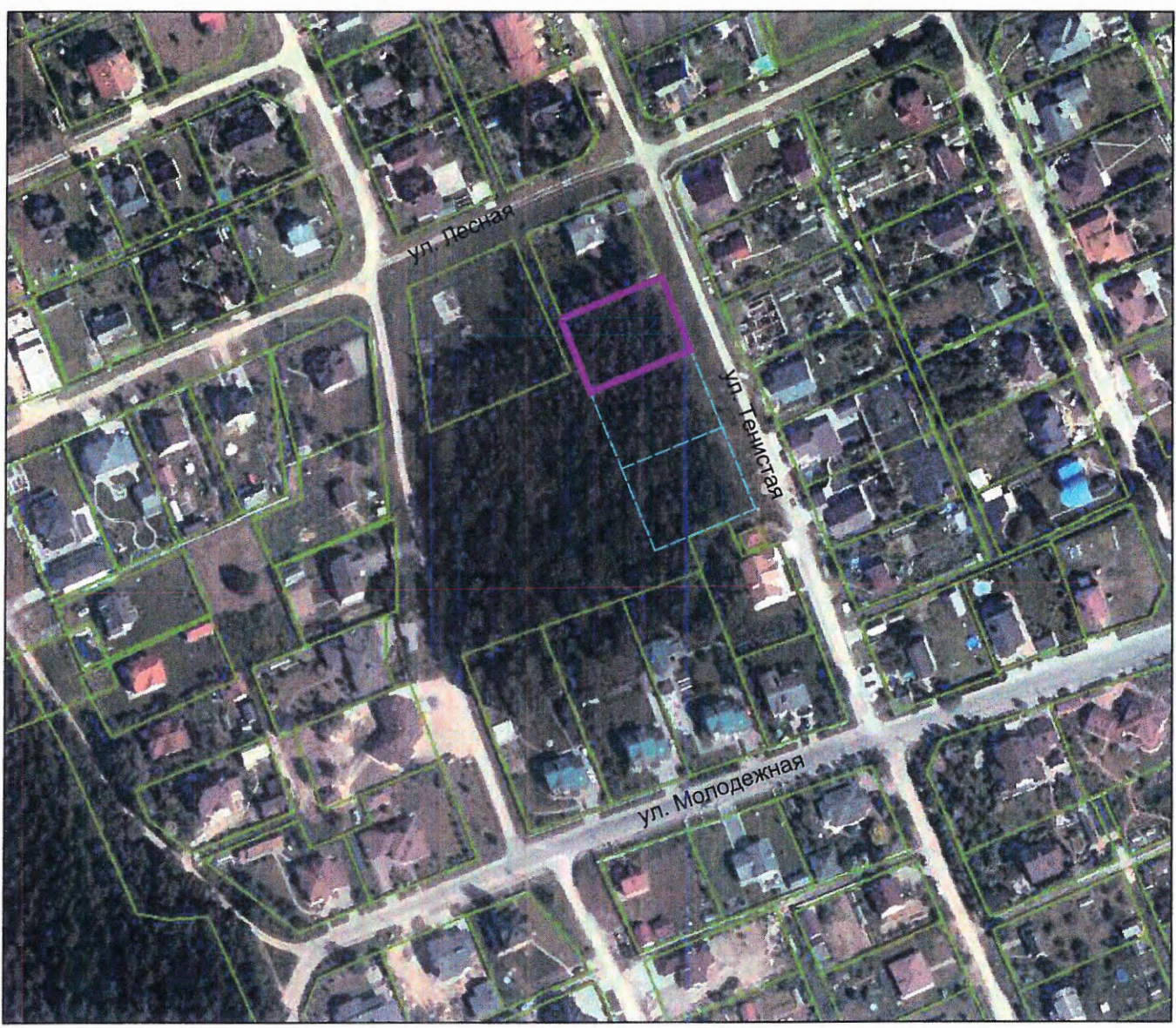
Начальник МРЭС

В.А. Бекиш

516-81-52

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БЕЛКОМПЛЕКСПРОЕКТ»	
Входящий №	1270
« 29 »	08 2023 г.

Вид отправки	Факс	Электронная почта			Почта		
		АСД «Белэнерго» (Lotus Notes)	СМДО	E-mail	Простое письмо	Заказное с уведомле нием	С наличным
Адресат							



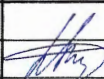
Условные обозначения

-  Местоположение испрашиваемого земельного участка
-  Возможность размещения земельных участков в перспективе



Инв. N подл. Подпись и дата Взам. инв. N

№ 17-2023/К

						п.Городище, ул.Тенистая, Колодищанский сельский совет, Минский район		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			
ГАП		Касперович			08.23	Схема места расположения земельного участка на карте со спутника Земли		
Разраб.		Орлёнок			08.23			
						Стадия	Лист	Листов
							8	
						ОАО "Белкомплекспроект"		

Границу земельного участка, испрашиваемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома в п. Городище, ул. Тенистая (участок №3) Колодищанского сельсовета Минского района Минской области (объект №17-2023/К)

Земельно-кадастровый план земель землепользователей
Минский район Минская область
Проект отвода земельного участка
(Пригородная зона г.Минска)

Выкопировка изготовлена с Геопортала ЗИС
Снятие копий (размножение) и использование содержания плана для создания других планов допускается с разрешения УП "Проектный институт Белгипрозем".
© Географическая основа. Госкомимущество.

СОГЛАСОВАЛИ:

Начальник управления землеустройства
Минского райисполкома

"27" 10 2025г.

А.А.Старпович

Начальник управления архитектуры
и строительства Минского райисполкома

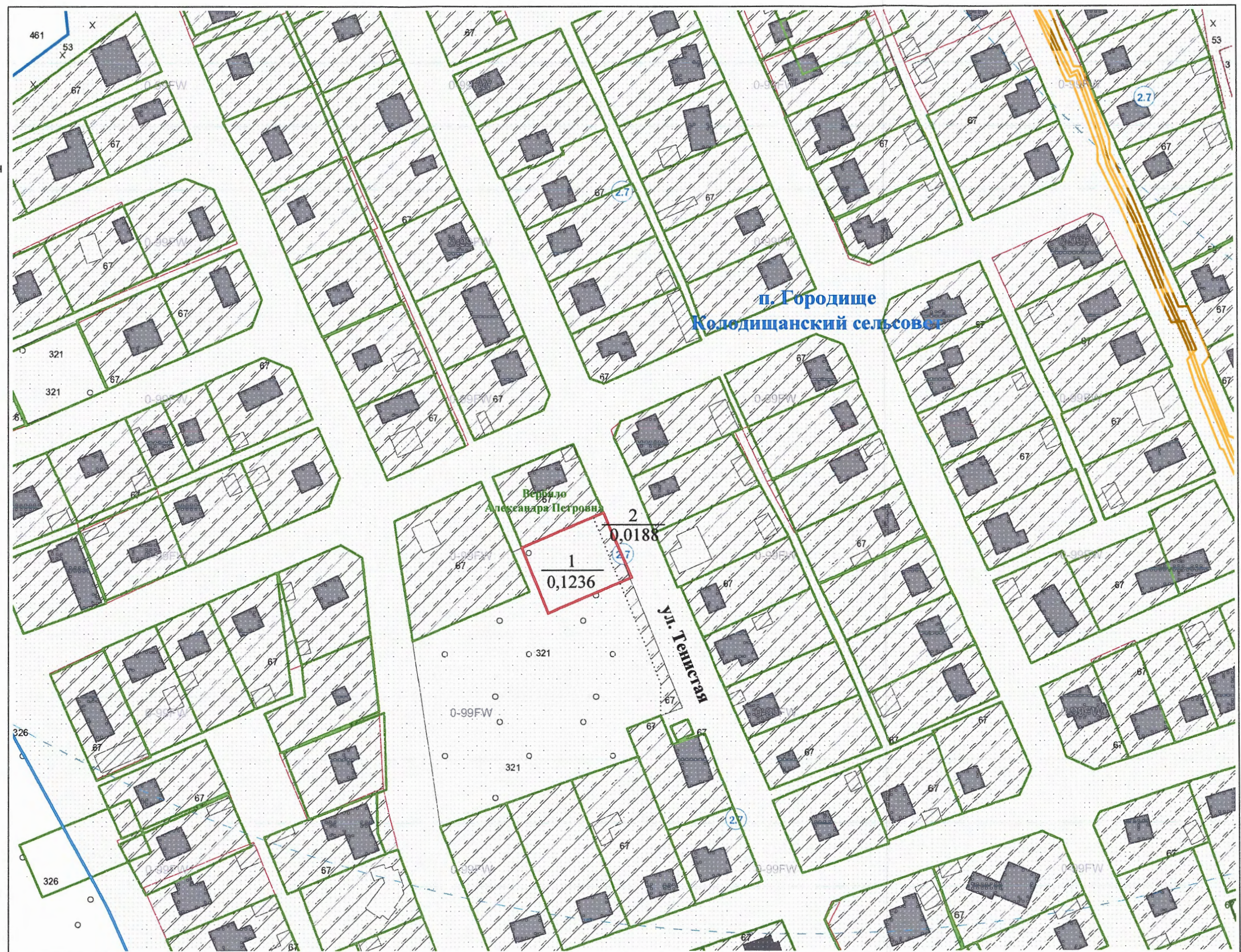
"27" 10 2025г.

О.А. Шагинова



Условные обозначения:

- земельный участок, испрашиваемый в частную собственность
- граница населённого пункта
- границы земельных участков, зарегистрированных в ЕГРНИ
- номер и площадь контура вида земель
- код вида земель
- природные территории, подлежащие специальной охране (зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения)



Всего земель к отводу - 0,1424 га



Исходящий номер: 1275784

Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь			
Государственное предприятие "Белгеодезия"			
Составил	геодезист 1 кат.		О.Н. Хомчиц
Проверил	нач.отдела		А.С. Соколов
2025 год	точность оцифровки соответствует масштабу 1:10000		Масштаб 1:2000

Ведомость вычисления площадей контуров по видам земель земельного участка, испрашиваемого для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в п. Городище, ул. Тенистая (участок № 3), Колодищанского сельсовета Минского района Минской области (объект № 17-2023/К)

№ контура	Код вида земель	Вид земель	Способ вычисления площади (расчет)	Площадь контура, га	в том числе		Площадь вкрапленных контуров, га	Примечание
					осушенные земли, га	орошаемые земли, га		
земли п. Городище Колодищанского сельсовета (частная собственность)								
1	321	земли под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями)	по координатам	0,1236				
2	67	земли под застройкой	по координатам	0,0188				
Всего:				0,1424	—	—	—	

Составил: геод. 1 кат.

О.Н. Хомчиц

Проверил: нач. ОГР № 3

А.С. Соколов

Перечень землепользователей,

земельные участки которых испрашиваются для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

№ п/п	Наименование землепользователей, населенных пунктов	Общая площадь земельных участков, га	Категория земель	в том числе						
				в постоянное пользование			в частную собственность			
				Всего	в том числе, га		Всего	в том числе, га		
					земли под постоянными культурами	земли общего пользования		земли под древесно- кустарниковой растительностью (насаждениями)	земли под застройкой	неиспользуемые земли
1	п. Городище Колодищанского сельсовета	0,1424	земли населенных пунктов, садоводческих товариществ, дачных кооперативов	-	-	-	0,1424	0,1236	0,0188	-
	Всего:	0,1424		-	-	-	0,1424	0,1236	0,0188	

Составил: геод. 1 кат.

О.Н. Хомчиц

Проверил: нач. ОГР №3

А.С. Соколов

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ ПО ИМУЩЕСТВУ
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
ГУП «НАЦИОНАЛЬНОЕ КАДАСТРОВОЕ АГЕНТСТВО»
РЕГИСТР СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬ, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Сведения об объекте

Адрес	Минская обл., Минский р-н, Колодищанский с/с, п. Городище
-------	---

Стоимостные показатели

Вид функционального использования земель	Дата оценки	Номер оценочной зоны	Наименование территории оценки	Кадастровая стоимость 1 кв. м. земель оценочных зон на 29.10.2025	
				доллар США	бел. рубли *
Жилая усадебная зона ^{<1>}	01.07.2024	2419907001	п. Городище	16.23	51.39

ОСНОВАНИЕ:

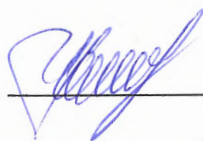
<1> Запись в регистре стоимости земель, земельных участков от 15.07.2025г. №7569, решение об утверждении результатов кадастровой оценки земель Минского районного исполнительного комитета от 23.05.2025г. №5817.

* По курсу доллара США, установленному Национальным банком Республики Беларусь на дату кадастровой оценки земель.

Расчет кадастровой стоимости земельного участка,
расположенного на землях сельского населенного пункта

№ п/п	Показатель	Значение показателя
1	Адрес (местоположение) земельного участка	Минская обл., Минский р-н, Колодищанский с/с, п. Городище, ул. Тенистая (участок № 3) (объект № 17-2023/К)
2	Целевое назначение земельного участка	для строительства и обслуживания одноквартирного жилого дома
3	Площадь земельного участка, кв.м	1424
4	Номер оценочной зоны	2419907001
5	Дата кадастровой оценки земель, дата и номер решения местного исполнительного комитета об утверждении результатов кадастровой оценки земель	01.07.2024, 23.05.2025 г. №5817
6	Вид функционального использования земель (общественно-деловая зона; жилая усадебная зона; жилая многоквартирная зона; производственная зона; рекреационная зона, садоводческие товарищества)	ЖУ
7	Кадастровая стоимость 1 кв.м земель оценочной зоны для соответствующего вида функционального использования земель, (руб.)	51,39
8	Кадастровая стоимость земельного участка, руб., (стр.3×стр.7)	73179,36

Вычислил: геод. 1 кат.



О.Н. Хомчиц

Проверил: нач. ОГР № 3



А.С. Соколов

ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧЕСКОЕ РЕСПУБЛИКАНСКОЕ УНИТАРНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ "БЕЛГЕОДЕЗИЯ"

АБРИС

установления на местности границы земельного участка,
для проведения аукциона по продаже его в частную собственность

CHCNav i83 № 3725495, BOSCH GLM 250 VF
(наименование и номер прибора, инструмента, аппаратуры)

Исполнитель

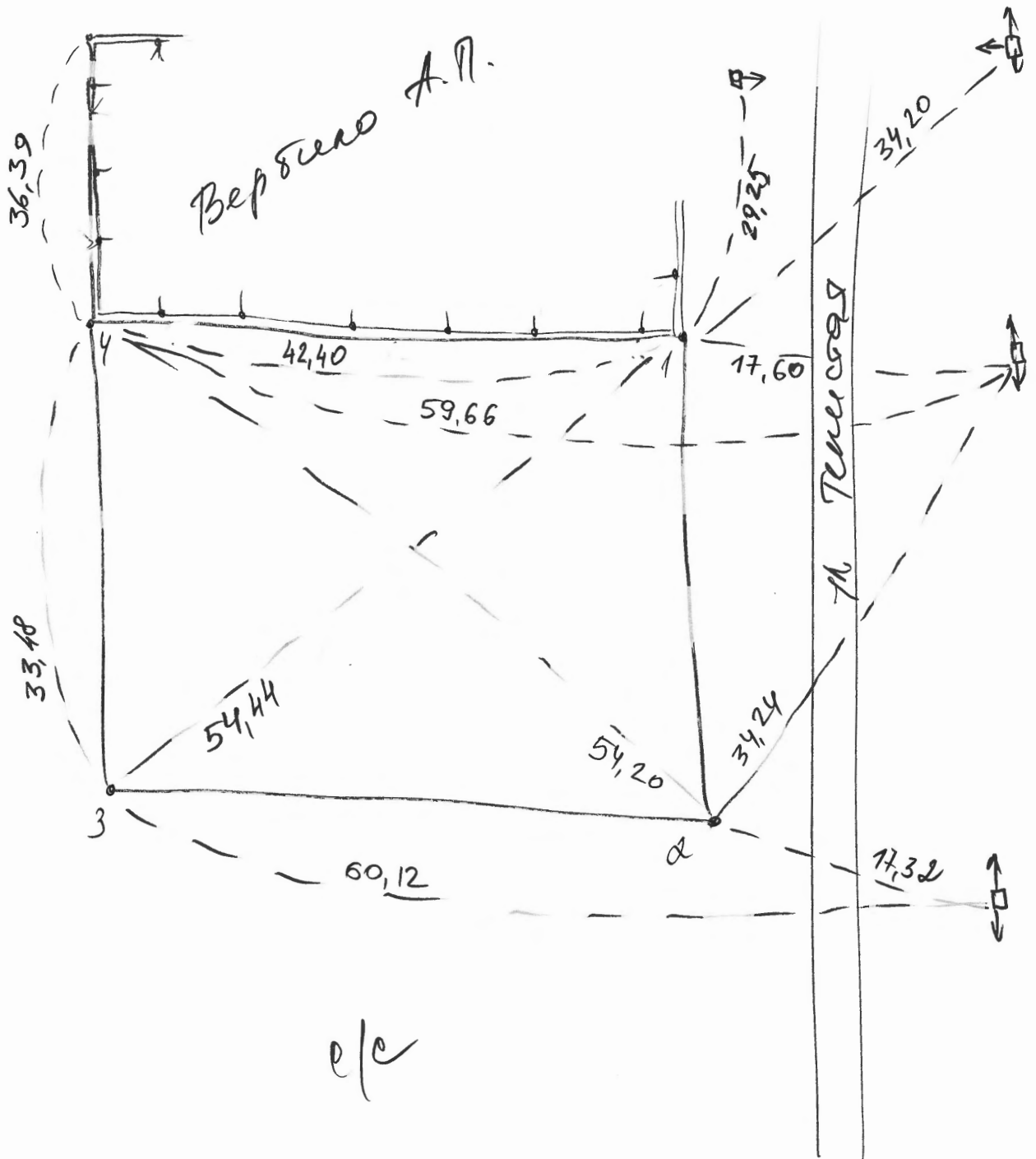

(подпись)

Хомчиц О.Н.
(инициалы, фамилия)

Нашедшего абрис просьба вернуть по адресу:
220029, г. Минск, пр-т Машерова, 17, к 503.

Минск 2025

п. Горюхино, ул. Тельмана
(участок № 3)



Определение д.т

Журнал полевых измерений с оценкой точности
Геодезическая спутниковая система СНС NAV i83 №3725495
Контроллер HCE600 №6304301421
NTRIP BelarusVRS

Имя	Point Lat.	Point Lon.	HRMS	VRMS	Длительность	Решение
1	53d58'54.7081"N	27d49'31.0933"E	0.010	0.025	00'10"	РТК Фикс.
2	53d58'53.7162"N	27d49'31.8212"E	0.013	0.011	00'10"	РТК Фикс.
3	53d58'53.1706"N	27d49'29.6515"E	0.016	0.015	00'10"	РТК Фикс.
4	53d58'54.1686"N	27d49'28.9576"E	0.019	0.019	00'10"	РТК Фикс.

Составил:



О.Н. Хомчиц

Каталог координат точек поворота фиксированной границы земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в п. Городище, ул. Тенистая (участок № 3), Колодищанского сельсовета Минского района Минской области (объект №17-2023/К)

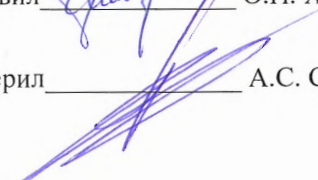
Система отсчета координат 1963 года (граница фиксированная)

№ по каталогу	№ точек поворота границы	Вид закрепления точек поворота границы	Координаты, м		Дирекционные углы гр. мин.	Расстояния, м
			X	Y		
1	1	столб огражд.	5972967,11	2241939,93		
					156 42,7	33,41
2	2	межевой знак	5972936,42	2241953,14		
					246 59,7	42,99
3	3	межевой знак	5972919,62	2241913,57		
					337 49,1	33,35
4	4	столб огражд.	5972950,50	2241900,98		
					66 54,3	42,34

Площадь участка 1424 м² (0,1424 га)

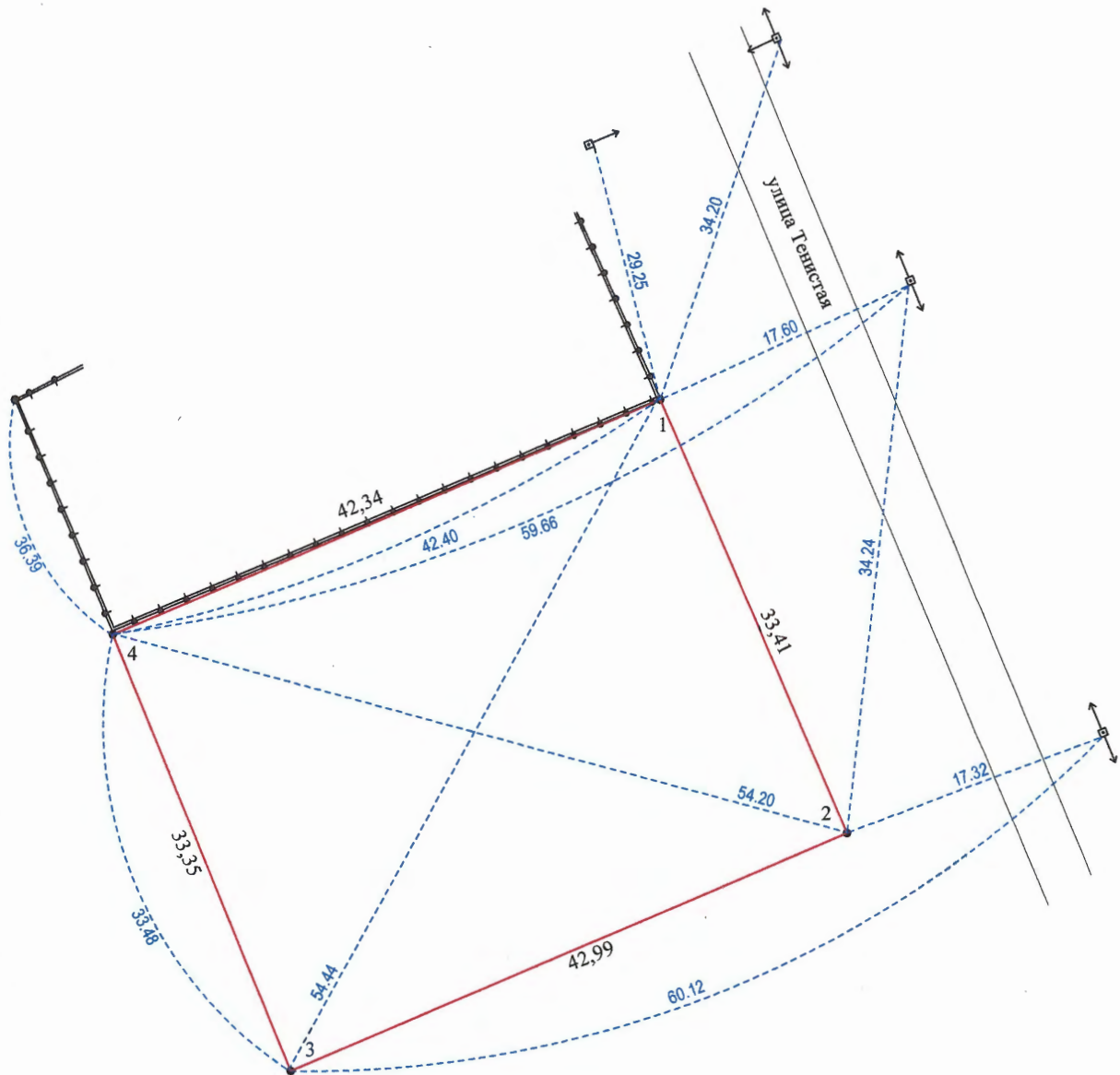
Периметр полигона 152,09 м

Составил  О.Н. Хомчиц

Проверил  А.С. Соколов

СХЕМА

связи (привязки) с твердыми объектами местности точек поворота границы земельного участка, предоставляемого для проведения аукциона



Условные обозначения:

- 1 точка поворота границы земельного участка и ее номер
- граница земельного участка
- 15.34 расстояние до объекта местности
- линия электропередачи
- металлическое ограждение

Топографо-геодезическое республиканское унитарное предприятие "Белгеодезия"			
Составил	геод. 1й кат.		Хомчиц О.Н.
Проверил	нач. отдела		Соколов А.С.
Масштаб произвольный	Дата	2025 год	

ПЛАН

границы земельного участка

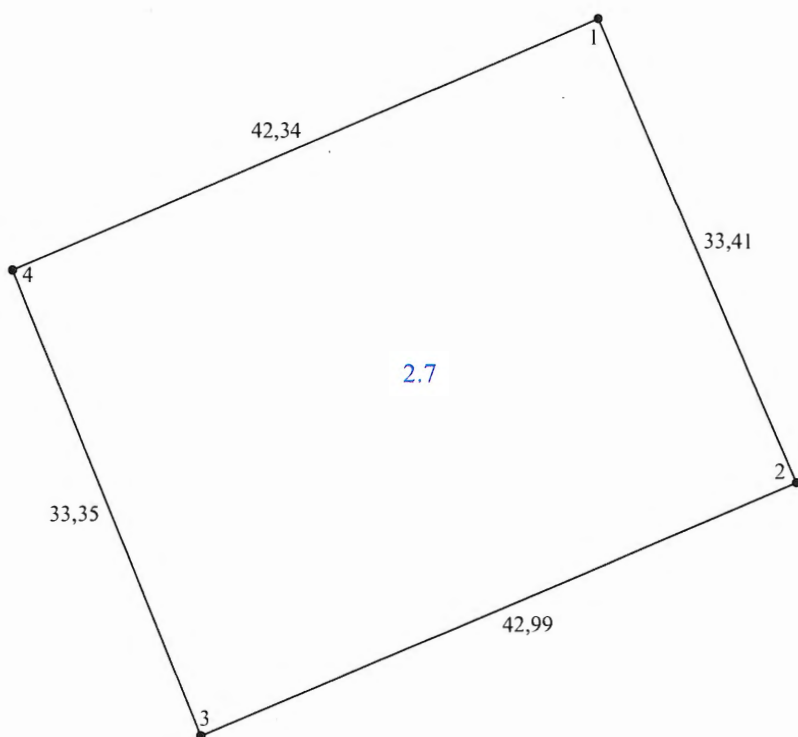
Землепользователь:

Вещное право: частная собственность

Целевое назначение: для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

Адрес (местоположение) земельного участка: п. Городище, ул. Тенистая (участок № 3), Колодищанский сельсовет, Минский район, Минская область

Площадь земельного участка: 0,1424 га



Смежные земельные участки

Номера точек на плане	Фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица
1-4	земли п. Городище Колодищанского сельсовета
4-1	Вербилко Александра Петровна

Условные обозначения

- 1 точка поворота границы земельного участка и ее номер
- граница земельного участка
- 2.7 код ограничения (обременения) прав на земельный участок

Топографо-геодезическое республиканское унитарное предприятие "Белгеодезия"

Составил	геод. 1й кат.		Хомчиц О.Н.
Проверил	нач. отдела		Соколов А.С.
Масштаб 1:500	Дата		2025 год

Ведомость вычисления площадей земель с ограничениями
(обременениями) прав на земельный участок

Землепользователь:

Адрес (местоположение земельного участка): п. Городище,
Колодищанский сельсовет, Минский район, Минская область.

Код ограничения	Наименование ограничения (обременения) в использовании земель	Способ вычисления площади (расчет)	Вычисленная площадь, га
2.7	на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения)	по координатам	0,1424

Составил: геод. 1 кат.

Проверил: нач. ОГР № 3



О.Н. Хомчиц



А.С. Соколов

СВЕДЕНИЯ
об ограничениях (обременениях) прав на земельный участок

Землепользователь:

Код ограничения (обременения)	Наименование ограничения (обременения)	Площадь, га	Основание для установления ограничения (обременения) прав на земельный участок
2.7	на природных территориях, подлежащих специальной охране (в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения централизованных систем питьевого водоснабжения)	0,1424	Закон Республики Беларусь от 24 июня 1999 г. № 271-З «О питьевом водоснабжении», статья 24; Специфические санитарно-эпидемиологические требования к содержанию и эксплуатации источников и систем питьевого водоснабжения, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19 декабря 2018 г. № 914

Изготовил: геод. 1 кат.



О.Н. Хомчиц

АКТ

об ознакомлении заинтересованных сторон с установленной,
восстановленной границей земельного участка на местности

« 30 » 10 2025 г.

Хомчиц Олег Николаевич, геодезист 1 кат. Государственного предприятия «Белгеодезия»
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность представителя исполнителя работ, фамилия, имя, отчество исполнителя работ)установлена на местности граница земельного участка, испрашиваемого (предоставленного)
установлена/восстановленаКолодищанским сельисполкомом для проведения аукциона

(фамилия, собственное имя, отчество (при наличии) гражданина,

по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь

в том числе индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица, в том числе государственного органа),

для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома

целевое назначение,

в к. Городище, ул. Гениетца (участок 13), Водорослянского сельсовета
адрес (местоположение) земельного участкаГраница земельного участка на местности проходит по условной
границе

(краткое описание местоположения границы земельного участка)

Точки поворота границы земельного участка закреплены межевыми знаками
установленного образца в количестве 2 шт. Точками поворота границы земельного участка
являются также углы капитальных строений (зданий, сооружений) в количестве — шт.,
другие твердые объекты местности в количестве 2 шт.Председатель Колодищанского сельского исполнительного комитета(фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя,
наименование юридического лица, в том числе государственного органа)ознакомлен(о) с установленной границей земельного участка на местности,
(установленной/восстановленной)

принял(о) межевые знаки (при их наличии)

(подпись заинтересованного лица, его представителя)

Перечень землепользователей земельных участков, части которых изымаются, и
землепользователей смежных земельных участков, ознакомленных с установленной
границей земельного участка (заполняется при установлении границы земельного участка на
местности):

- | | | |
|---|---|--|
| 1. <u>Железко П. Гордичен</u> | <u>Согласен</u> | <u>Л.К. Штраус</u> |
| (фамилия, собственное имя, отчество (при наличии)
гражданина, в том числе
индивидуального предпринимателя,
наименование юридического лица) | (дата и способ доведения
информации об установлении
границы земельного участка) | (подпись землепользователя
(его представителя) либо отметка
об отказе от подписи настоящего акта или
отметка об отсутствии (наличии)
земельного спора, связанного с границами
земельных участков) |
| 2. <u>Рубило Александр Андреевич</u> | <u>Согласен</u> | <u>совместно с БТИ</u> |
| 3. _____ | _____ | _____ |
| 4. _____ | _____ | _____ |
| 5. _____ | _____ | _____ |
| 6. _____ | _____ | _____ |
| 7. _____ | _____ | _____ |

Хомчиц О. Н.(фамилия, собственное имя, отчество исполнителя работ,
представителя исполнителя работ/ организационно-правовая форма
и наименование исполнителя работ)[Подпись]
(подпись исполнителя работ)

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ

О предоставлении земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в п. Городище, ул. Тенистая (участок № 3) Колодищанского сельсовета Минского района

Колодищанский сельский исполнительный комитет РЕШИЛ:

1. Создать земельный участок площадью 0,1424 га (0,1236 га земель под древесно-кустарниковой растительностью (насаждениями), 0,0188 га земель под застройкой) для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь и предоставить этот земельный участок гражданину Республики Беларусь - победителю аукциона либо единственному участнику несостоявшегося аукциона в частную собственность для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома (размещение объектов усадебной застройки) в п. Городище, ул. Тенистая (участок № 3), Колодищанского сельсовета Минского района Минской области (объект № 17-2023/К).

2. Ввести ограничения (обременения) прав в использовании земельного участка в соответствии с материалами о его предоставлении.

3. Земельный участок предоставляется с правом вырубki (удаления) древесно-кустарниковой растительности (насаждений) и реализации получаемой древесины в установленном порядке.

4. Управлению землеустройства Минского райисполкома:
обеспечить подачу заявления от имени Колодищанского сельисполкома на осуществление государственной регистрации создания земельного участка, предоставленного из земель п. Городище Колодищанского сельсовета в соответствии с настоящим решением;

после осуществления государственной регистрации создания земельного участка направить материалы о предоставлении земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка в частную собственность граждан Республики Беларусь для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома в комиссию по организации и проведению аукциона.

5. Обязать победителя аукциона либо единственного участника несостоявшегося аукциона:

в течении 10 рабочих дней со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона либо о признании аукциона несостоявшимся;

внести плату за земельный участок (часть платы - в случае предоставления в установленном порядке рассрочки ее внесения) в сумме _____ рубля, путем перечисления средств на расчетный счет Колодищанского сельисполкома счет № _____, в _____, код банка _____, УНП _____;

возместить затраты на организацию и проведение аукциона, в том числе расходы, связанные с изготовлением и предоставлением участникам документации, необходимой для его проведения, предоставлением земельного участка для проведения аукциона, государственной регистрацией создания этого участка в сумме ____ руб., путем перечисления средств на указанный расчетный счет Колодищанского сельисполкома;

в течение месяца со дня утверждения в установленном порядке протокола о результатах аукциона либо о признании аукциона несостоявшимся в установленном порядке обратиться за государственной регистрацией права частной собственности на земельный участок;

получить в установленном порядке техническую документацию и разрешение на строительство многоквартирного жилого дома;

до начала строительства многоквартирного жилого дома снять на земельном участке плодородный слой почвы из-под пятен застройки и использовать его для благоустройства участка;

в течении одного года со дня государственной регистрации права частной собственности на земельный участок приступить к занятию данного земельного участка в соответствии с целью и условиями его предоставления.

6. Управлению землеустройства Минского районного исполнительного комитета обеспечить перевод земель из одних видов в другие по мере изменения фактического состояния и характера использования земель, контроль за осуществлением государственной регистрации, занятием и целевым использованием победителем аукциона либо единственным участником несостоявшегося аукциона земельного участка, предоставленного в соответствии с настоящим решением, а также снятием, сохранением и использованием плодородного слоя почвы.

Председатель